

# Faktorprisindex för byggnader (FPI)

**2000**

PR0502

## A. Allmänna uppgifter

### A.1 Ämnesområde

Priser och konsumtion

### A.2 Statistikområde

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

### A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

### A.4 Beställare

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300  
104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Stefan Pettersson  
Telefon: 08 - 506 942 63  
Telefax: 08 - 506 949 05  
E-post: stefan.pettersson@scb.se

### A.5 Producent

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300  
104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Stefan Pettersson  
Telefon: 08 - 506 942 63  
Telefax: 08 - 506 949 05  
E-post: stefan.pettersson@scb.se

### A.6 Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 1992:889) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 1992:13 och SCB-FS 1993:6).

### A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

## **A.8 Gallringsföreskrifter**

ADB-register sparas. Enligt generellt beslut från Riksarkivet (RA-MS 1998:7) kan blanketter gallras om ADB-registren sparas (samtliga uppgifter på blanketterna skall ha överförts till ADB-registren). Tidigare beräkningsunderlag arkiveras (blanketterna sparas ej).

## **A.9 EU-reglering**

Europeiska unionens råd har antagit en förordning om konjunkturstatistik i juni 1998 (förordning nr 7831/98). Förordningen innehåller krav på en kvartalsvis obligatorisk rapportering av faktorprisindex.

## **A.10 Syfte och historik**

Ett faktorprisindex är ett index som mäter prisutvecklingen för de olika produktionsfaktorerna i byggverksamheten. Index för de olika pridfaktorerna sammanvägs till ett totalindex enligt den kostnadsandel som den enskilda pridfaktorn utgör av den totala kostnaden.

Faktorprisindex (FPI) för bostäder exklusive löneglidning och moms avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader. (I index för tjänstemannalöner är löneglidningen inkluderad.)

FPI för bostäder inklusive löneglidning avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus och gruppbyggda småhus inklusive och exklusive moms.

Beräkning av faktorprisindex övertogs av SCB 1966 från Kommerskollegium. Prisinsamlingen och viktsystemet till FPI reviderades senast i maj 1984. Närmast föregående revidering baserades på kostnadsstudier från perioden 1968-1971.

## **A.11 Statistikanvändning**

FPI exklusive löneglidning används i beräkningen av pågående priser i byggnadsprisindex.

Nationalräkenskaperna använder FPI exklusive och inklusive löneglidning för fastprisberäkningar av bygginvesteringar i nationalräkenskaperna. Konsumentprisindex (KPI) och producentprisindex (PPI) använder också FPI i sina undersökningar.

Uppgifter om FPI rapporteras till EU enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 7831/98).

Försäkringsbolag använder FPI för skadereglering och för uppräknig av premier.

Statens jordbruksverk använder FPI för jordbruksbyggnader som underlag för beräkningar och kalkyler.

Övrig användning av FPI är för bedömningar och beslut i samband med den ekonomiska politiken, pris- och kostnadsanalyser, produktions- och investeringsanalyser, avtalsreglering, uppräknings m.m.

Det finns ett programråd för boende, byggande och bebyggelse. I programrådet ingår representanter från Institutet för bostads- och urbanforskning, Finansdepartementet, Sveriges Bygginstrument, SABO, Sveriges Fastighetsägareförbund, Konsumentverket, Boverket och Konjunkturinstitutet. Det finns också en till SCB knuten byggnadsindexnämnd med uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkning av faktorprisindex och byggnadsprisindex. I nämnden ingår representanter från Svenska Byggnadsarbetareförbundet, Byggherreföreningen, Boverket, Sveriges Bygginstrument, SABO, Finansdepartementet, VVS-Installatörerna, Industrins byggmaterialgrupp och Riksbyggen.

## **A.12 Uppläggning och genomförande**

Prisindex ska mäta prisutvecklingen på de produktionsfaktorer som entreprenör och byggherre har i anslutning till ett projekt. Faktorprisindex är sammansatt av en mängd prisindex för varor och tjänster. Alla beräkningar sker i Excel. Prisindex beräknas först för olika produktionsfaktorer; material, arbetskraft, transporter, drivmedel, elkraft, maskiner, entreprenörens omkostnader och byggherrekostnaden. När samtliga beräkningar för kostnadsfaktorerna är klara viktas prisindex samman till ett totalindex för respektive faktormodell.

## **A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

En översyn av viktsystem och prisinsamling m.m. pågår.

# **B. Kvalitetsdeklaration**

## **0 Inledning**

### **1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

##### **1.1.1 Objekt och population**

De varor och tjänster som ingår i produktionskostnaden för flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader.

##### **1.1.2 Variabler**

Inbyggt material och drivmedel: pris inklusive rabatt och skatt

Maskiner: avskrivning för maskiner och utrustning, reparationskostnad, räntekostnad, kostnad för administration

Transporter: avskrivning för tunga lastbilar, räntekostnad, fordonsskatt, försäkring, lön, administration, däck, dieselolja och reparation

Elkraft: energipris inklusive rabatt och skatt samt anslutningsavgift

Löner exklusive löneglidning: avtalsenliga förändringar och sociala avgifter enligt lag och avtal

Löner inklusive löneglidning: faktiskt utbetalda löner kompletterade med förändringen av sociala avgifter enligt lag och avtal

Omkostnader: administration m.m.

Byggherrekostnad: lagfart, inteckningsavgift, kreditivavgift, ränta, projektering, administration m.m.

### **1.1.3 Statistiska mått**

Index (förändringsskattning)

### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

#### **Faktorprisindex (FPI) för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) exklusive löneglidning**

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
  - Inbyggt material
  - Arbetslön, exklusive löneglidning
  - Maskiner
  - Transporter, drivmedel och elkraft
  - Omkostnader
- Byggherrekostnader

#### **FPI för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) inklusive löneglidning**

Totalt inklusive mervärdesskatt

Totalt exklusive mervärdesskatt

Därav arbetslön inklusive löneglidning

#### **FPI för jordbruksbyggnader**

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
  - Inbyggt material
  - Arbetslön, exklusive löneglidning
  - Maskiner
  - Transporter, drivmedel och elkraft
  - Omkostnader
- Byggherrekostnader

### **1.1.5 Referenstider**

De insamlade prisuppgifterna avser den 15:e i månaden. Priset representerar månaden.

Basår enligt följande:

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: 1968

FPI för bostäder inklusive löneglidning: 1968

FPI för jordbruksbyggnader: 1980

## **1.2 Fullständighet**

Undersökningen beskriver prisutvecklingen för byggproduktionens olika faktorer för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och

jordbruksbyggnader. Motsvarande uppgifter för bl.a. specialbostäder, styckebyggda småhus, lokaler och ombyggnader saknas.

## **2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Månatlig avstämning av materialprisindex görs mot branschorganisationerna, vilket ökar tillförlitligheten.

Osäkerhetsmarginaler kan inte anges för de beräknade indexvärdena beroende på att urvalet inte är något sannolikhetsurval.

### **2.2 Osäkerhetskällor**

#### **2.2.1 Urval**

Viktsystemet bygger på de största entreprenörernas kostnads kalkyler avseende nybyggnad av en- och flerbostadshus. Uppgifterna avser 1980 års produktion. Kostnads kalkylerna ligger till grund för såväl viktsystem som urval av varor och tjänster i FPI. Det faktiska urvalet av produkter har gjorts med hjälp av experter på området. (Urvalet av produkter är inget sannolikhetsurval.) Detaljstudier har gjorts för kostnadsfördelning av underentreprenader, el- och VVS-arbeten. Underlag för byggherrekostnaderna och deras andel av den totala produktionskostnaden baseras på bearbetning av SCB:s byggkostnadsstatistik.

#### **2.2.2 Ramtäckning**

Urvalet och vikterna är ursprungligen från 1980 års produktion. En översyn av viktsystem och urval pågår.

#### **2.2.3 Mätning**

Prisuppgifter insamlas via skyttelblanketter, prislister och telefonförfrågningar till företag och energiverk (uppgift om pris, avgift och rabatt). Underlaget är ej heltäckande avseende rabatter. Tidigare bruttoprislister som utgått har ersatts av genomsnittligt pris till entreprenör under månaden. Ej längre tillåtna riktpreslister har ersatts med prisinsamling i återförsäljarledet.

Löneuppgifter tas in ifrån arbetsgivar- och arbetstagarpart samt branschorganisationer. Uppgift om förändring av avgifter och skatter hämtas från Svensk Författningssamling.

#### **2.2.4 Svartsbortfall**

Obetydligt

#### **2.2.5 Bearbetning**

Prisuppgifterna registreras och bearbetas i huvudsak i Excel. Innan uppgifterna registreras sker påminnelser, granskning, rättning och komplettering av uppgifterna. Ej aggregerade materialprisindex avstäms mot branschorganisationerna (Installatörerna och Sveriges Byggindustrier). Fortlöpande kompletteringar av produkt- och företagsurval görs.

## **2.2.6 Modellantaganden**

Index beräknas som fastbasindex enligt Laspeyres metod. Index påverkas ej av ändrade produktionsmetoder. Om en vara utgår beräknas baspris för den nya produkten med hjälp av den utgående varans prisutveckling.

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

Ingen redovisning

## **3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: månad och år

FPI för bostäder inklusive löneglidning: kvartal och år

FPI för jordbruksbyggnader: månad och år

### **3.2 Framställningstid**

Ca 15 dagar efter mätmånad för FPI exklusive löneglidning

Ca 1,5-2,5 månader efter kvartalets slut för FPI inklusive löneglidning

### **3.3 Punktlighet**

God

## **4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Tidigare indexserier som är jämförbara med nuvarande FPI:

Byggnadskostnadsutvecklingen 1910-1934

Byggnadskostnadsindex 1934-1950

Byggnadskostnadsindex för flerfamiljshus av sten 1950-1968

Byggnadskostnadsindex för enfamiljshus av trä 1950-1968

### **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

Uppgifter om FPI ingår i EU:s konjunkturstatistik enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 7831/98) antagen i juni 1998. Harmoniseringsarbete återstår.

### **4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik**

Faktorprisindex kan jämföras med byggnadsprisindex. Teoretiskt beskriver skillnaden mellan byggnadsprisindex och faktorprisindex förändringen av de byggnadsproducerande företagens produktivitet/vinst/förlust.

## **5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Faktorprisindex publiceras i publikationen Byggindex. Redovisning sker också i

Allmän månadsstatistik, Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok, SCB:s Indikatorer och Statistisk årsbok samt i Sveriges statistiska databaser, som är fritt tillgängliga via internet. På SCB:s webbplats finns en kort presentation av undersökningen, ett par tabeller och ett diagram.

## **5.2 Presentation**

I publikationen Byggindex publiceras diagram och analyser av hur olika kostnadsfaktorer inverkat på FPI:s utveckling. Tabelldelen i Byggindex består av ca 20 sidor och innehåller utöver FPI även entreprenadindex E84, konsumentprisindex (KPI), arbetskostnadsindex (AKI) m.m. Publikationen innehåller också textavsnitt som belyser byggandet. Distribution av publikationen sker via tre distributionskanaler, SCB:s publikationstjänst, Svensk Byggtjänst och Byggförlaget.

## **5.3 Dokumentation**

Byggnadsindex för bostäder (SOU 1971:79 Delbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Byggnadsindex för husbyggnad och anläggningar (SOU 1976:13 Slutbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Protokoll från den till SCB knutna Byggnadsindexnämnden (Byggnadsindexnämnden bildades 19730401 och har i uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkningarna av faktorprisindex och byggnadsprisindex. Nämnden sammanträder ca två gånger per år).

Dokumentation i SCB:s dokumentationssystem SCBDOK.

## **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Data finns i excelfiler fr.o.m. år 1987.

## **5.5 Upplysningstjänster**

Vid frågor om statistiken kontakta Stefan Pettersson vid SCB, telefon: 08 - 506 942 63, e-post: stefan.pettersson@scb.se.